



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 749 742
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CIT INVEST AS
Forretningsadresse:	Lindbergbakken 3 2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Claudio Ahumada
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.10.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 709	3 295 354
Annen driftsinntekt		1 283 475	965 310
Sum inntekter		1 301 184	4 260 664
Kostnader			
Varekostnad			2 423 685
Lønnskostnad	1	4 041	1 231 663
Avskrivning av driftsmidler	2	418 241	330 084
Annen driftskostnad		2 033 600	2 050 846
Sum kostnader		2 455 881	6 036 278
Driftsresultat		-1 154 697	-1 775 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 976	822
Annen finansinntekt			1 585 483
Sum finansinntekter		1 976	1 586 305
Annen rentekostnad		1 010 091	655 095
Annen finanskostnad		12 000	17 652
Sum finanskostnader		1 022 091	672 747
Netto finans		-1 020 115	913 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 174 812	-862 056
Skattekostnad på resultat	3	-206 444	-547 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 968 368	-314 501
Årsresultat		-1 968 368	-314 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 968 368	-314 501
Totalresultat		-1 968 368	-314 501



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 968 368	-314 501
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 968 368	-314 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 350 103	15 925 097
Maskiner og anlegg	2	8 204	11 365
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 600	12 800
Sum varige driftsmidler	2	17 367 907	15 949 262
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 359 502	2 359 502
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		275 000	275 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 634 502	2 634 502
Sum anleggsmidler		20 002 409	18 583 764
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer		24 782	61 577
Andre kortsiktige fordringer		1 080 504	3 396 599
Konsernfordringer	6	4 005 537	3 485 038
Sum fordringer		5 110 824	6 943 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 460	741 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 460	741 237
Sum omløpsmidler		5 203 284	7 684 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		25 205 693	26 268 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	540 000	540 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	2 227 505	2 227 505
Annen innskutt egenkapital	4	2 673 269	2 673 269
Sum innskutt egenkapital		5 440 774	5 440 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 288 439	320 071
Sum opptjent egenkapital		-2 288 439	-320 071
Sum egenkapital		3 152 335	5 120 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		206 444
Sum avsetninger for forpliktelser			206 444
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 080 454	17 538 637
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 480 454	17 938 637
Sum langsiktig gjeld		16 480 454	18 145 081
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		50 388	91 524
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		5 522 516	2 910 906
Sum kortsiktig gjeld		5 572 904	3 002 430
Sum gjeld		22 053 358	21 147 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 205 693	26 268 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735770

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 749 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CIT INVEST AS
Forretningsadresse: Lindbergbakken 3
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Claudio Ahumada
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.10.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.10.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 749 742
CIT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 709	3 295 354
Annen driftsinntekt		1 283 475	965 310
Sum inntekter		1 301 184	4 260 664
Kostnader			
Varekostnad			2 423 685
Lønnskostnad	1	4 041	1 231 663
Avskrivning av driftsmidler	2	418 241	330 084
Annen driftskostnad		2 033 600	2 050 846
Sum kostnader		2 455 881	6 036 278
Driftsresultat		-1 154 697	-1 775 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 976	822
Annen finansinntekt			1 585 483
Sum finansinntekter		1 976	1 586 305
Annen rentekostnad		1 010 091	655 095
Annen finanskostnad		12 000	17 652
Sum finanskostnader		1 022 091	672 747
Netto finans		-1 020 115	913 558
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-2 174 812	-862 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 444	-547 555
Årsresultat		-1 968 368	-314 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 968 368	-314 501
Totalresultat		-1 968 368	-314 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 968 368	-314 501
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 968 368	-314 501



Organisasjonsnr: 927 749 742
CIT INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	17 350 103	15 925 097
Maskiner og anlegg	2	8 204	11 365
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 600	12 800
Sum varige driftsmidler	2	17 367 907	15 949 262
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 359 502	2 359 502
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		275 000	275 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 634 502	2 634 502
Sum anleggsmidler		20 002 409	18 583 764
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer		24 782	61 577
Andre kortsiktige fordringer		1 080 504	3 396 599
Konsernfordringer	6	4 005 537	3 485 038
Sum fordringer		5 110 824	6 943 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		92 460	741 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 460	741 237
Sum omløpsmidler		5 203 284	7 684 450



SUM EIENDELER		25 205 693	26 268 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	540 000	540 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	2 227 505	2 227 505
Annen innskutt egenkapital	4	2 673 269	2 673 269
Sum innskutt egenkapital		5 440 774	5 440 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 288 439	320 071
Sum opptjent egenkapital		-2 288 439	-320 071
Sum egenkapital		3 152 335	5 120 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		206 444
Sum avsetninger for forpliktelses			206 444
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 080 454	17 538 637
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 480 454	17 938 637
Sum langsiktig gjeld		16 480 454	18 145 081
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		50 388	91 524
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 522 516	2 910 906
Sum kortsiktig gjeld		5 572 904	3 002 430
Sum gjeld		22 053 358	21 147 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 205 693	26 268 214



Organisasjonsnr: 927 749 742
CIT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

CIT INVEST AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 749 742



Resultatregnskap

CIT INVEST AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		17 709	3 295 354
Annen driftsinntekt		1 283 475	965 310
Sum driftsinntekter		1 301 184	4 260 664
Varekostnad		0	2 423 685
Lønnskostnad	1	4 041	1 231 663
Avskrivning av driftsmidler	2	418 241	330 084
Annen driftskostnad		2 033 600	2 050 846
Sum driftskostnader		2 455 881	6 036 278
Driftsresultat		-1 154 697	-1 775 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 976	822
Annen finansinntekt		0	1 585 483
Annen rentekostnad		1 010 091	655 095
Annen finanskostnad		12 000	17 652
Resultat av finansposter		-1 020 115	913 558
Resultat før skattekostnad		-2 174 812	-862 056
Skattekostnad på resultat	3	-206 444	-547 555
Årsresultat		-1 968 368	-314 501
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 968 368	314 501
Sum overføringer	4	-1 968 368	-314 501



Balanse
CIT INVEST AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 350 103	15 925 097
Maskiner og anlegg	2	8 204	11 365
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 600	12 800
Sum varige driftsmidler	2	17 367 907	15 949 262
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		2 359 502	2 359 502
Andre langsiktige fordringer		275 000	275 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 634 502	2 634 502
Sum anleggsmidler		20 002 409	18 583 764
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		24 782	61 577
Andre kortsiktige fordringer		1 080 504	3 396 599
Konsernfordringer	6	4 005 537	3 485 038
Sum fordringer		5 110 824	6 943 213
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 460	741 237
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		92 460	741 237
Sum omløpsmidler		5 203 284	7 684 450
Sum eiendeler		25 205 693	26 268 214



Balanse
CIT INVEST AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	540 000	540 000
Overkurs	4	2 227 505	2 227 505
Annen innskutt egenkapital	4	2 673 269	2 673 269
Sum innskutt egenkapital		5 440 774	5 440 774
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-2 288 439	-320 071
Sum opptjent egenkapital		-2 288 439	-320 071
Sum egenkapital		3 152 335	5 120 703
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	206 444
Sum avsetning for forpliktelser		0	206 444
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 080 454	17 538 637
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 480 454	17 938 637
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		50 388	91 524
Annen kortsiktig gjeld		5 522 516	2 910 906
Sum kortsiktig gjeld		5 572 904	3 002 430
Sum gjeld		22 053 358	21 147 511
Sum egenkapital og gjeld		25 205 693	26 268 214

Hamar
Styret i CIT INVEST AS

Claudio Ahumada
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføringen skjer på leveringstidspunktet, leieinntekter periodiseres ved behov.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av påkost, og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Tomter avskrives ikke. Nedskrives ved behov.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	995 217
Arbeidsgiveravgift	0	49 177
Pensjonskostnader	0	157 695
Andre ytelser	4 041	29 574
Sum	4 041	1 231 663

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon med bakgrunn i selskapets antall årsverk. Det er ikke blitt utbetalt lønn i 2022.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 245 298	14 526	16 000	16 275 824
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 270 978		26 433	5 297 411
- Avgang i året	3 615 326			3 615 326
= Anskaffelseskost 31.12.22	17 900 950	14 526	42 433	17 957 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	576 700	6 322	6 979	590 001
= Bokført verdi 31.12.22	17 324 250	8 204	35 454	17 367 908
Årets ordinære avskrivninger	411 300	3 161	3 779	418 240
Økonomisk levetid	15-50 år	5 år	5 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-206 444	-547 555
Skattekostnad ordinært resultat	-206 444	-547 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 174 812	-862 056
Permanente forskjeller	32 709	-1 626 829
Endring i midlertidige forskjeller	1 180 851	-2 391 564
Mottatt konsernbidrag	0	3 427 268
Skattepliktig inntekt	-961 253	-1 453 181
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-753 999
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	753 999
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-31 601	-113 835	-82 234
Fordringer	-994 004	-290 000	704 004
Gevinst - og tapskonto	2 236 320	2 795 401	559 081
Sum	1 210 715	2 391 566	1 180 851
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 414 434	-1 453 181	961 253
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 203 719	0	-1 203 719
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	938 385	938 385
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	206 445	206 445

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	540 000	2 227 505	2 353 198	5 120 703
Årets resultat			-1 968 368	-1 968 368
Pr 31.12	540 000	2 227 505	384 830	3 152 335



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	14 570 000	16 030 656
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 080 454	17 538 637
Sum	16 080 454	17 538 637
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 128 558	15 925 097
Sum	15 128 558	15 925 097

Selskapet har også stilt med kausjonsærkløring på vegne av Autoco Hamar AS for pålydende kr. 350 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme gruppering

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	275 000	549 747
Andre fordringer	4 088 893	3 497 268
Sum fordringer	4 363 893	4 047 015
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	612 000	600 000
Sum gjeld	612 000	600 000



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cit Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cit Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Tom Erik Lehne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkte: P788K-M4A48-KJIA2-8W5J2-IJ5ZT-V6366



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Erik Lehne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-10-24 18:37:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P788K-M4A48-KJIA2-8W5J2-IU5ZT-V6366

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

CIT INVEST AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 749 742



Resultatregnskap

CIT INVEST AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		17 709	3 295 354
Annen driftsinntekt		1 283 475	965 310
Sum driftsinntekter		1 301 184	4 260 664
Varekostnad		0	2 423 685
Lønnskostnad	1	4 041	1 231 663
Avskrivning av driftsmidler	2	418 241	330 084
Annen driftskostnad		2 033 600	2 050 846
Sum driftskostnader		2 455 881	6 036 278
Driftsresultat		-1 154 697	-1 775 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 976	822
Annen finansinntekt		0	1 585 483
Annen rentekostnad		1 010 091	655 095
Annen finanskostnad		12 000	17 652
Resultat av finansposter		-1 020 115	913 558
Resultat før skattekostnad		-2 174 812	-862 056
Skattekostnad på resultat	3	-206 444	-547 555
Årsresultat		-1 968 368	-314 501
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 968 368	314 501
Sum overføringer	4	-1 968 368	-314 501



Balanse
CIT INVEST AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 350 103	15 925 097
Maskiner og anlegg	2	8 204	11 365
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 600	12 800
Sum varige driftsmidler	2	17 367 907	15 949 262
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		2 359 502	2 359 502
Andre langsiktige fordringer		275 000	275 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 634 502	2 634 502
Sum anleggsmidler		20 002 409	18 583 764
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		24 782	61 577
Andre kortsiktige fordringer		1 080 504	3 396 599
Konsernfordringer	6	4 005 537	3 485 038
Sum fordringer		5 110 824	6 943 213
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 460	741 237
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		92 460	741 237
Sum omløpsmidler		5 203 284	7 684 450
Sum eiendeler		25 205 693	26 268 214



Balanse
CIT INVEST AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	540 000	540 000
Overkurs	4	2 227 505	2 227 505
Annen innskutt egenkapital	4	2 673 269	2 673 269
Sum innskutt egenkapital		5 440 774	5 440 774
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-2 288 439	-320 071
Sum opptjent egenkapital		-2 288 439	-320 071
Sum egenkapital		3 152 335	5 120 703
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	206 444
Sum avsetning for forpliktelser		0	206 444
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 080 454	17 538 637
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 480 454	17 938 637
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		50 388	91 524
Annen kortsiktig gjeld		5 522 516	2 910 906
Sum kortsiktig gjeld		5 572 904	3 002 430
Sum gjeld		22 053 358	21 147 511
Sum egenkapital og gjeld		25 205 693	26 268 214

Hamar
Styret i CIT INVEST AS

Claudio Ahumada
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføringen skjer på leveringstidspunktet, leieinntekter periodiseres ved behov.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av påkost, og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Tomter avskrives ikke. Nedskrives ved behov.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	995 217
Arbeidsgiveravgift	0	49 177
Pensjonskostnader	0	157 695
Andre ytelser	4 041	29 574
Sum	4 041	1 231 663

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon med bakgrunn i selskapets antall årsverk. Det er ikke blitt utbetalt lønn i 2022.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 245 298	14 526	16 000	16 275 824
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 270 978		26 433	5 297 411
- Avgang i året	3 615 326			3 615 326
= Anskaffelseskost 31.12.22	17 900 950	14 526	42 433	17 957 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	576 700	6 322	6 979	590 001
= Bokført verdi 31.12.22	17 324 250	8 204	35 454	17 367 908
Årets ordinære avskrivninger	411 300	3 161	3 779	418 240
Økonomisk levetid	15-50 år	5 år	5 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-206 444	-547 555
Skattekostnad ordinært resultat	-206 444	-547 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 174 812	-862 056
Permanente forskjeller	32 709	-1 626 829
Endring i midlertidige forskjeller	1 180 851	-2 391 564
Mottatt konsernbidrag	0	3 427 268
Skattepliktig inntekt	-961 253	-1 453 181
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-753 999
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	753 999
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-31 601	-113 835	-82 234
Fordringer	-994 004	-290 000	704 004
Gevinst - og tapskonto	2 236 320	2 795 401	559 081
Sum	1 210 715	2 391 566	1 180 851
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 414 434	-1 453 181	961 253
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 203 719	0	-1 203 719
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	938 385	938 385
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	206 445	206 445

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	540 000	2 227 505	2 353 198	5 120 703
Årets resultat			-1 968 368	-1 968 368
Pr 31.12	540 000	2 227 505	384 830	3 152 335



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	14 570 000	16 030 656
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 080 454	17 538 637
Sum	16 080 454	17 538 637
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 128 558	15 925 097
Sum	15 128 558	15 925 097

Selskapet har også stilt med kausjonsærklæring på vegne av Autoco Hamar AS for pålydende kr. 350 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme gruppering

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	275 000	549 747
Andre fordringer	4 088 893	3 497 268
Sum fordringer	4 363 893	4 047 015
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	612 000	600 000
Sum gjeld	612 000	600 000